

**HAK JAWAB SDR. IVONE RUSDI (PENGGUGAT KONVENSI)  
ATAS PEMBERITAAN DI BEBERAPA MEDIA MASSA  
TERKAIT PUTUSAN PERKARA NOMOR: 647/PDT.G/2015/PN.JKT.SEL**

Menanggapi pemberitaan di beberapa media massa terkait putusan perkara Nomor: 647/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel , saya selaku Penggugat dalam perkara *a quo* belum pernah sama sekali diminta keterangan oleh pihak pers, sehingga pemberitaan yang ada di media-media massa tersebut adalah pemberitaan yang tidak berimbang karena hanya mendengar keterangan dari pihak Pengelola Apartement Bellezza saja melalui kuasa hukumnya Tergugat saja. Oleh karena itu melalui tulisan ini, saya mengajukan klarifikasi sebagai bentuk hak jawab saya sebagai berikut:

1. Bahwa saya selaku Penggugat telah mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap Building Management The Bellezza Apartement (Tergugat), dimana dalam posita gugatan saya mendalilkan bahwa sejak bulan Desember 2014, TERGUGAT telah memutus aliran listrik, aliran air dan akses masuk lift pribadi pada unit Apartemen milik PENGGUGAT, dan atas perbuatan TERGUGAT tersebut, PENGGUGAT telah berkali-kali meminta konfirmasi dan penjelasan dari TERGUGAT tentang pemutusan aliran listrik dan aliran air, namun TERGUGAT tidak pernah menanggapi dan selalu menghindar tanpa memberikan penjelasan apapun kepada PENGGUGAT, sehingga dengan sangat terpaksa PENGGUGAT dan anak-anak PENGGUGAT pada akhirnya keluar dari unit Apartement karena tidak ada aliran listrik dan aliran air di dalam unit Apartement PENGGUGAT, padahal pada saat itu anak PENGGUGAT sedang menghadapi ujian pada tanggal 08 Desember 2014;
2. Bahwa dalam petitum gugatan saya Penggugat memohon kepada majelis hakim yang pada pokoknya meminta agar menyatakan secara hukum TERGUGAT bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, meminta ganti kerugian atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat, dan memerintahkan kepada TERGUGAT untuk memberikan akses masuk lift pribadi, menyambung aliran listrik dan aliran air di unit Apartement Bellezza milik PENGGUGAT kepada PENGGUGAT dan anak-anak PENGGUGAT tanpa ketentuan dan syarat apapun;
3. Bahwa selanjutnya perkara Nomor: 647/Pdt.G/2015/PN.Jkt.Sel telah diputus oleh majelis hakim pada hari Rabu tanggal 15 Juni 2016, dengan amar putusan sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI:**

- 1) Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT Konvensi sebagian;

- 2) Menyatakan Tergugat Konvensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- 3) Menghukum Tergugat Konvensi untuk membuka akses lift pribadi Penggugat Konvensi;
- 4) Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian sebesar Rp 43.552.762,011 kepada Penggugat Konvensi
- 5) Menyatakan menolak gugatan Penggugat Konvensi selain dan selebihnya.

**DALAM REKONVENSI:**

- 1) Mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi sebagian;
  - 2) Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi melakukan wanprestasi (ingkar janji) terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
  - 3) Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi membayar tunggakan pembayaran Service Charge/Iuran Pengelolaan Lingkungan sebesar Rp 30.121.840,00 ditambah denda sebesar Rp 13.430.922,011 sama dengan Rp 43.552.762,011 kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
  - 4) Menolak gugatan rekonvensi selain dan selebihnya;
4. Bahwa berdasarkan amar putusan sebagaimana tersebut di atas, maka segala bentuk pemberitaan yang menyatakan bahwa majelis hakim menolak gugatan saya Penggugat Konvensi adalah pemberitaan yang tidak benar sama sekali karena gugatan saya dikabulkan sebagian oleh majelis hakim dan menyatakan Tergugat Konvensi melakukan Perbuatan Melawan Hukum serta dihukum untuk membayar ganti kerugian sebesar Rp 43.552.762,011;
5. Bahwa demikian juga Tergugat yang mengajukan gugatan Rekonvensi, juga diputus oleh majelis hakim dengan menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi sebagian dan menyatakan saya Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi melakukan wan prestasi dan ada kewajiban membayar tunggakan sebesar Rp 43.552.762,011 kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
6. Bahwa sampai dengan hak jawab ini saya buat, salinan putusan perkara *a quo* dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan masih dalam proses minutasi perkara, sehingga saya belum mengetahui secara pasti pertimbangan-pertimbangan yang dibuat oleh majelis hakim. Namun demikian, menurut saya terdapat beberapa kejanggalan terkait putusan yang dijatuhkan oleh majelis hakim perkara *a quo* antara lain:
- 1) Majelis hakim telah mencampuradukkan antara objek gugatan saya tentang Perbuatan Melawan Hukum dengan gugatan Rekonvensi dari Tergugat tentang Wanprestasi, yang

mana konsep Perbuatan Melawan Hukum dan Wanprestasi adalah dua konsep yang sangat jauh berbeda;

- 2) Majelis hakim dalam Konvensi menyatakan Tergugat melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalil gugatan saya, yaitu karena telah memutus aliran listrik, aliran air dan akses masuk lift pribadi pada unit Apartemen milik PENGGUGAT, namun dalam Rekonvensi, Majelis hakim menyatakan saya telah wanprestasi (ingkar janji), serta dihukum untuk membayar tunggakan sebesar Rp 43.552.762,011. Kalau saya dikatakan melakukan wan prestasi, lalu pertanyaan besarnya adalah Perjanjian mana yang telah sayaingkari, perjanjian mana yang telah saya buat bersama-sama dengan Tergugat, atau jika memang dianggap ada suatu perjanjian, apakah perjanjian itu telah memenuhi rumusan Pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat sahnya perjanjian?
  - 3) Majelis hakim beberapa kali menunda pembacaan putusan, yang mana awalnya diagendakan dibacakan pada hari Rabu tanggal 25 Mei 2016, lalu ditunda tanggal 8 Juni 2016 dan ditunda lagi sehingga putusan baru dibacakan pada tanggal 15 Juni 2016, artinya hamper memakan waktu selama 1 (satu) bulan untuk pembacaan putusan.
7. Bahwa saat ini saya sedang mengajukan upaya hukum banding dan telah dibuat Akta Pernyataan Banding pada hari Rabu tanggal 22 Juni 2016, namun memori banding belum bisa saya susun karena salinan putusan dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan belum saya terima sehingga belum dapat mengetahuipertimbangan-pertimbangan hukum yang dibuat oleh majelis hakim perkara a quo sebagai bahan penyusunan memori banding saya.

Demikian hak jawab ini saya buat, semoga dapat dipergunakan sebagaimana mestinya, dalam rangka meluruskan pemberitaan di media massa.

Jakarta, 23 Juni 2016

Yvonne Rusdi